VERŻJONI ELETTRONIKA

Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta Nru. 19,996, 25 ta' Mejju, 2018
Taqsima B

A.L. 165 tal-2018

ATT DWAR ARTIJIET TAL-GVERN
(KAP. 573)

Regolamenti tal-2018 dwar Xiri ta' Garaxxijiet Proprjetà tal-Gvern mibnija f'Oqsma ta' Djar tal-Gvern minflok dawk mogħtija b'Titolu ta' Enfitewsi Temporanju jew Mogħtija b'Titolu ta' Kera

BIS-SAĦĦA tas-setgħat mogħtija bis-subparagrafu (L) tal-paragrafu (ġ) tal-artikolu 31 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern is-Segretarju Parlamentari għall-Ippjanar u s-Suq tal-Proprjetà għamel, dawn ir-regolamenti li ġejjin:-

Titolu.

1. It-titolu ta' dawn ir-regolamenti hu Regolamenti tal-2018 dwar Xiri ta' Garaxxijiet Proprjetà tal-Gvern f'Oqsma ta' Djar tal-Gvern minflok dawk mogħtija b'Titolu ta' Enfitewsi Temporanju jew Mogħtija b'Titolu ta' Kera.

Tifsir.

2. F'dawn ir-regolamenti, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma tkunx teħtieġ xort'oħra:

"Awtorità" tfisser l-Awtorità stabbilita skont l-artikolu 5 tal-Att dwar l-Awtorità jew kull persuna jew entità oħra li bil-liġi jew b'kuntratt hija fdata li tamministra art tal-Gvern; Kap. 563.

"Bord tal-Gvernaturi" jfisser il-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet imwaqqaf bl-artikolu 10 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet; Kap. 563.

"Garaxx" jfisser bini li fih titqiegħed vettura jew vetturi biss u ma tinkludix l-arja tiegħu. Din it-tifsira ma tinkludix binja/garaxx li jintuża bħala maħżen jew li jintuża għal xi skop kummerċjali ikun ta' liema xorta jkun.

Kwalifikazzjoni.

3. Kwalunkwe persuna li għandha titolu ta' kiri jew enfitewsi temporanju fuq garaxx/sit tista' bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti tapplika biex tirrexxindi, tħassar u tannulla il-kuntratt viġenti mal-Awtorità u minflok dan jigi sostitwit b'garaxx jew sit ieħor kif speċifikat f'dawn ir-regolamenti.

Applikazzjoni.

4. (1) Huwa eskluż minn dawn ir-regolamenti dak il-garaxx li jintuża bħala maħżen jew li jintuża għal xi skop kummerċjali jkun ta' liema xorta jkun.

(2) Hija eskluża minn dawn ir-regolamenti l-arja li tkun tinsab fuq il-garaxx li dwaru tkun saret it-talba biex jinxtara taħt dawn l-istess

VERŻJONI ELETTRONIKA

regolamenti.

Eliġibilità.

5. (1) L-applikant għandu:

(a) jkun ċittadin tal-Unjoni Ewropea;

(b) jkun rikonoxxut mill-Awtorità bħala l-utilista jew inkella l-inkwilin tas-sit u/jew tal-garaxx jew inkellha jkun ressaq talba sabiex jiġi hekk rikonoxxut u għadu qed jistenna dak ir-rikonoxximent. Il-proċess tal-applikazzjoni ma tistax tibda qabel mal-Awtorità tirrikonoxxi l-applikant;

(ċ) jagħti prova li ma hemmx arretrati ta' xi ħlasijiet dovuti lill-Awtorità fuq il-proprjetà li dwarha ssir l-applikazzjoni taħt dawn ir-regolamenti.

(2) Salv dak msemmi fil-paragrafu (b), jistgħu japplikaw taħt dawn ir-regolamenti dawk il-persuni li huma:

(i) rikonoxxuti bħala kerrejja mill-Awtorità;

(ii) rikonoxxuti bħala ċenswalisti mill-Awtorità

Drittijiet maħluqa mill-pożizzjoni tas-sit.

6. L-Awtorità tirriżerva kull dritt li tibni sular/sulari addizzjonali fuq l-arja tal-garaxx u/jew tikkostitwixi servitujiet raġjonevoli fuq il-fond jew fil-fond li jkun qed jinbiegħ.

Kunsens u approvazzjoni mill-Bord tal-Gvernaturi.

7. (1) Kull kuntratt magħmul bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti għandu jkun soġġett għall-approvazzjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità u skont dawk il-kondizzjonijiet imposti mill-imsemmi Bord. Dawn il-kondizzjonijiet għandhom jiġu ppubblikati fl-imsemmi kuntratt.

(2) Qabel ma jkun hemm l-approvazzjoni għat-trasferiment tal-garaxx mill-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità, salv dak li jintqal fir-regolament 11(2), għal għoti ta' dan il-kuntratt, għandu jkun hemm dikjarazzjoni maħlufa li l-garaxx jintuża għat-tqegħid ta' vettura jew vetturi biss. Ma din id-dikjarazzjoni għandu jkun hemm ukoll id-dokumentazzjoni kollha meħtiega sabiex tipprova dan il-fatt għas-sodisfazzjon tal-Awtorità, inkluż dokumentazzjoni u dettalji oħra skont il-każ.

Valur tal-bejgħ meta l-garaxx/sit kien mogħti b'titolu ta' enfitewsi temporanju.

8. Il-valur tal-bejgħ ta' garaxx għandu jinħadem bir-rata fissa ta' mitejn euro (€200) għal kull metru kubu (il-volum intern f'm^3) li fih il-garaxx bil-prezz ridott fejn huwa applikabbli tal-fattur

VERŻJONI ELETTRONIKA

multiplikatur kif imniżżel hawn taħt:

Numru ta' snin li fadal biex jiskadi t-terminu ta' enfitewsi temporanju	Fattur applikabbli
0 sa l-aħħar tal-5 sena	1
Mill-bidu tas-6 sena sa l-aħħar tal- 10 sena	0.9
Mill-bidu tal-11 sena sa l-aħħar tal-15-il sena	0.8
Mill-bidu tas-16 sena sa l-aħħar tal-20 sena	0.7
Mill-bidu tal-21 sena sa l-aħħar tal 40 sena	0.6
Mill-bidu tal- 41 sena u aktar	0.5

Valur tal-bejgħ meta l-garaxx ikun mogħti b'titolu ta' kera.

9. Il-valur tal-bejgħ ta' garaxx mogħti b'titolu ta' kera għandu jinħadem bir-rata fissa ta' mitejn euro (€200) għal kull metru kubu (il-volum intern f'm^3) li fih il-garaxx.

Meta l-garaxx mogħti b'titolu ta' kera jew b'titolu ta' enfitewsi temporanju huwa għola jew akbar mid-daqs li oriġinarjament kien meta saret il-kirja oriġinali.

10. (1) Meta d-daqs tal-garaxx mogħti b'titolu ta' kera/ enfitewsi temporanju jew nbena fuq sit mogħti b'titolu ta' enfitewsi temporanju jkun għola jew akbar mid-daqs li kien meta saret il-kirja oriġinali jew l-enfitewsi temporanju oriġinali, l-applikant ikun jista xorta waħda japplika taħt dawn ir-regolamenti biex jixtri l-garaxx b'dan illi jkollu jħallas is-somma addizzjonali ta' elf euro (€1,000) għal darba waħda biss, apparti l-valur tal-akkwist. B'dan illi l-estenzjoni jew tkabbir ma tkunx qed taffettwa dritt ta' terzi:

Iżda jekk l-applikant taħt dawn ir-regolamenti japplika fi żmien sena mid-data li dawn ir-regolamenti ġew fis-seħħ biex jirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu skont l-istess regolament jew biex ikun hemm korrezzjoni tal-kuntratt oriġinali, l-imsemmi ħlas ma japplikax.

(2) Il-bejgħ f'dan il-każ isir mingħajr preġudizzju għal kull permess ieħor li jkun irid jinġieb mill-istess applikant mingħand l-Awtorità konċernata sabiex hu jirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu mal-liġijiet tal-pajjiż u salv għad-drittijiet ċivili ta' terzi.

(3) Kull kerrej jew enfitewta temporanju illi qed jokkupa garaxx/sit mogħti b'kuntratt mal-Awtorità liema garaxx/sit ma jinstabx fil konfini preċiżi tal-kuntratt oriġinali liema kerrej jew enfitewta temporanju ma japplikax taħt dawn ir-regolamenti biex ikun jista jirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu wara sena mid-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti ikun suġġett għar-rexissjoni tal-kuntratt oriġinali.

Garaxx li jiġi akkwistat mingħand l-Awtorità u mbagħad jinbiegħ f'xi żmien wara lill-terżi.

11. L-ebda garaxx li jiġi akkwistat bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti ma jista' jinbiegħ jew jiġi trasferit *inter vivos*, taħt kwalunkwe titolu, salv lid-dixxendenti tal-applikant, qabel ma jgħaddi l-perjodu ta' sentejn (2) mid-data tal-att li bih jiġi akkwistat l-imsemmi garaxx. Din ir-regola ta' sentejn (2) għandha torbot ukoll lid-

VERŻJONI ELETTRONIKA

dixxendenti u/jew suċċesuri fit-titolu tal-applikant u t-terminu, f'dan l-aħħar każ, għandu jitqies li beda jiddekorri mid-data tal-att li bih l-applikant akkwista l-garaxx.

Dokumenti meħtieġa mal-applikazzjoni magħmula taħt dawn ir-regolamenti.

12. Is-segwenti dokumenti huma meħtieġa li jiġu ppreżentati ma' kull applikazzjoni li ssir taħt dawn ir-regolamenti:

(a) kopja tal-aħħar riċevuta ta' ħlas ta' kera jew inkellha tal-aħħar riċevuta ta' ħlas taċ-ċens;

(b) pjanta dettaljata fuq skala ta' 1:100, magħmula biss a bażi tal-forma (*template)* li hija disponibbli mill-Awtorità u għandha ssegwi strettament l-linji gwida għall-użu ta' din il-forma. Din il-pjanta għandha turi l-intern tal-proprjetà f'kull livell u d-distanza mill-aktar kantuniera tat-triq viċina. B'żieda ma dan, għandha tiġi sottomessa pjanta *scanned*, debitament awtentikata minn perit;

(ċ) kopja ta' pjanta tal-bini (*property plan*) jew sit, debitament awtentikata minn perit;

(d) *survey* li turi l-proprjetà u r-road *alignment* eżistenti;

(e) kopja tal-karta tal-identità tal-applikant jew l-applikanti;

(f) ritratti, li għandhom juru d-data u l-ħin, li juru l-istat attwali tal-bini jew sit;

(g) kull applikant li jagħmel applikazzjoni taħt dawn ir-regolamenti għandu jissottometti l-informazzjoni mitluba flimkien mad-dikjarazzjoni bil-ġurament tiegħu li l-kontenut kollu tal-applikazzjoni huwa veritier u li ma ħalla barra ebda informazzjoni jew fatti oħra relevanti u li permezz tagħhom, kieku dawn kienu magħrufa lill-Awtorità, l-applikazzjoni kienet tiġi rifjutata u miċħuda. L-ebda applikanti ma jistgħu jiġġustifikaw omissjoni bħal din abbażi tal-fatt illi l-Awtorità kienet diġa magħrufa b'din l-informazzjoni jew b'dawn il-fatti.

Ħlasijiet tal-arretrati.

13. Qabel ma tkun tista tibda tiġi pproċċessata xi applikazzjoni taħt dawn ir-regolamenti, l-applikant għandu jħallas l-arretrati kollha dovuti minnu skont il-paragrafu (ċ) tar-regolament 5.

Riżervi.

14. L-Awtorità għandha d-dritt li tirrifjuta u tiċħad kull applikazzjoni li ssir taħt dawn ir-regolamenti fid-diskrezzjoni assoluta tagħha biss. Dik iċ-ċaħda jew ir-rifjut għandha tkun bil-miktub u fiha għandu jkun hemm ir-raġunijiet dettaljati għad-deċiżjoni tagħha.

VERŻJONI ELETTRONIKA

L-Awtorità għandha d-dritt li tipproċedi b'kawża quddiem il-qorti f'każ li hija tal-fehma li hemm ksur ta' xi dispożizzjoni ta' dawn ir-regolamenti.

15. L-Awtorità għandha d-dritt li tipproċedi b'kawża quddiem l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili f'każ li hija tal-fehma li hemm ksur ta' xi dispożizzjoni ta' dawn ir-regolamenti, anke wara li jkun ġie ffirmat il-kuntratt relattiv, kontra kull persuna involuta u titlob lill-qorti sabiex it-trasferiment magħmul bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti, jew kull trasferiment ieħor li jkun sar mhux skont dawn ir-regolamenti jiġi dikjarat null u bla effett.

F'dan il-każ, il-qorti għandha tordna l-iżgumbrament ta' kull persuna mill-garaxx u tordna li dan il-garaxx, bil-benefikati kollha fih jiġi ritornat lura lill-Awtorità mingħajr ebda dritt, lil dik il-persuna, li tingħata xi tip ta' danni ikunu ta' liema xorta jkunu jew xi tip ta' kumpens għal benefikati kollha li hija għamlet jew setgħet għamlet f'dak il-bini.

Spejjeż.

16. L-Awtorità għandha tara li l-ispejjeż kollha involuti sabiex iseħħ it-trasferiment hawn fuq deskritt għandhom jinġabru mingħand il-persuna li sejra takkwista l-garaxx u li qabel ma jinġabru dawn l-ispejjeż fl-intier tagħhom l-ebda trasferiment ta' garaxx li dwaru jkun sar l-applikazzjoni ma jista jseħħ.

Dispożizzjoni-jiet transitorji.

17. Kull talba dwar xiri ta' garaxxijiet proprjetà tal-Gvern fl-Oqsma tad-Djar tal-Gvern mogħtija b'titolu ta' enfitewsi temporanju jew kera magħmula qabel id-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti għandha tiġi eżaminata u deċiża skont dawn ir-regolamenti

Regolarizza-zzjoni ta' kuntratti magħmula qabel id-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti.

18. Kull kuntratt ta' bejgħ u/jew rexissjoni ta' kuntratt ta' garaxxijiet jew siti ta' garaxxijiet li sar mill-Awtorità qabel id-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, kemm dawk il-garaxxijiet li kienu b'titolu ta' kera kif ukoll dawk il-garaxxijiet jew siti ta' garaxxijiet li kienu b'kuntratt ta' enfitewsi temporanju qiegħed bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti jiġi validat għal finijiet u effetti kollha tal-liġi.